PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI
IMHALLEF
ONOR. JOSEPH A. FILLETTI BA., LL.D., A R HIST S.

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 11 ta' Ottubru 1999

Numru

Citaz. numru 567/92 JF

Il-Perit Joseph BORG ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' FININVEST LIMITED u Carmel sive Lino Chircop ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' PALT CONSTRUCTION LIMITED.
vs
Oliver ZAMMIT u Charles ZAMMIT.

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tal-atturi nomine li biha hemm premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni:

Premess illi l-konvenuti jikru minghand l-atturi noe l-hanut li jismu "Cholot" u li jgib in-numru mija u erbgha u tletin (134) fi Triq it-Torri, Tas-Sliema.

U premess illi f'parti mill-fond (il-kirja ta' liema parti hija kontestata mill-atturi noe) hemm hajt li huwa mibni fuq blat imfarrak u/jew terrapien u jikkostitwixxi periklu serju mhux biss ghall-konvenuti izda wkoll ghal terzi persuni kif anke jirrizulta minn certifikat ta' perit arkitett (Dok A);

U premess illi t-tiswijiet necessarji jinhtieg li jsiru minghajr ebda dewmien u ma jistghux jithallew sat-tmiem il-kirja;

U premess illi, nonostante li gew interpellati anke permezz ta' protest gudizzjarju l-konvenuti baqghu ma jridux ihallu lill-atturi jaghmlu t-tiswijiet necessarji;

TALAB li din il-Qorti in vista tal-premess:

1. Tawtorizza lill-atturi noe biex jaghmlu t-tiswijiet necessarji fil-fond in kwistjoni partikolarment ghar-rigward il-hajt fuq indikat anke jekk hemm bzonn taht id-direzzjoni ta' perit li jigi ghal dan il-fini nominat;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest tat-13 ta' April, 1992 kontra l-konvenuti li huma ngunti biex jidhru ghas-subizzjoni.

Bla pregudizzju ghad-drittijiet tal-atturi noe fil-konfront tal-konvenuti in konnessjoni mal-okkupazzjoni illegali da parti tal-konvenuti tal-ambjent fejn huwa sitwat il-hajt in kwistjoni.

Nota ta' Eccezzjonijiet u Kontro-Talba ta' l-istess Oliver Zammit u Charles Zammit.

Jecepixxu bir-rispett illi:

1. Din il-kawza saret inutilment u vessatorjament, peress illi huma qatt ma opponew illi jsiru t-tiswijiet mehtiega wara l-hsarat maghmula mill-atturi stess; anzi l-konvenuti kienu talbu lill-atturi biex jaghmlu t-tiswijiet mehtiega, u t-tiswijiet imsemmija fic-Citazzjoni ga' saru.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat il-kontro-talba tal-konvenuti li fiha premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni:

Premess illi l-konvenuti jikru minghand l-atturi nomine l-hanut Cholot f'Tas-Sliema, Triq it-Torri numru mija u erbgha u tletin (134) u din il-kirja tinkludi anke kamra wara l-hanut;

U premess illi l-atturi nomine ghamlu xogholjiet fil-bini li jmiss mal-hanut mikri lill-konvenuti, u waqt dawn ix-xogholijiet saret

hsara lill-hanut mikri lill-konvenuti, mhux biss fil-hajt imsemmi fic-Citazzjoni, izda anke fit-tieqa, fil-water closet u fil-kommunikazzjonijiet tad-drenagg;

U premess illi l-konvenuti sejhu lill-atturi nomine anke permezz ta' Kontro-Protest ipprezentat fl-4 ta' Mejju 1992 sabiex jaghmlu t-tiswijiet kollha mehtiega, izda l-atturi baqghu ma ghamlu xejn:

TALBU li din il-Qorti:

1. tikkundannhom sabiex fi zmien qasir li jigi prefiss huma jaghmlu t-tiswijiet mehtiega fil-hanut Cholot mikri lill-konvenuti billi jsewwu t-tieqa, jibdlu l-water closet, jaghmlu mill-gdid il-kommunikazjonijiet tad-drenagg u jaghmlu t-tiswijiet l-ohra kollha mehtiega, taht id-direzzjoni ta' Perit Arkitett li jinhatar ghalhekk minn din il-Qorti;

2. tawtorizza lill-konvenuti sabiex jaghmlu x-xogholijiet huma stess, spejjez ta' l-atturi nomine, taht id-direzjoni ta' Perit Arkitett, jekk l-atturi jonqsu li jaghmluhom fiz-zmien li jinghata lilhom;

Bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-Kontro-Protest ta' l-4 ta' Mejju 1992, kontra l-atturi nomine li huma minn issa mharrkin ghas-subizzjoni. Il-konvenuti jirriservaw kull jedd li jista' jmiss

lilhom ghal risarciment ta' danni minhabba telf ta' l-uzu tal-hanut u telf ta' qligh.

Rat in-Nota tal-Eccezzjonijiet tal-atturi noe ghal-kontro-talba tal-konvenuti fejn eccepew:

1. Illi qabel xejn il-konvenuti ghandhom jippruvaw illi l-kirja "tinkludi anke kamra wara l-hanut" kif qed jallegaw fil-kontro-talba;

2. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess il-kontro-talba hija inutili u vessatorja stante li l-eccipjenti dejjem offrew li jaghmlu t-tiswijiet kollha necessarji u gew impeduti mill-konvenut anke permezz ta' rikors ghal mandat ta' inibizzjoni.

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-kontendenti, il-listi tax-xhieda taghhom flimkien mad-dokumenti li gew esebiti;

Semghet lix-xhieda prodotta u rat l-affidavits li gewipprezentati;

Rat l-atti kollha tal-kawza u senjatament in-nota ta' cessjoni li giet ipprezentata mill-atturi fit-3 ta' Ottubru 1997 "stante li fil-mori tal-kawza l-meritu gie ezawrit", pero' nzamm ferm il-kap tal-ispejjez kif ukoll in-nota ta' cessjoni da parti tal-konvenuti datata t-13 ta' Marzu 1998 riferibbilment ghall-kap tal-ispejjez.
Trattata t-talba dwar il-kap ta' l-ispejjez;

Ikkunsidrat li mill-provi mismugha u akkwiziti, kif ukoll minn dak li jemergi mir-relazzjoni li giet ipprezentata mill-perit gudizzjarju, jidher li fil-kors ta' xoghol ta' demolizzjoni u rikostruzzjoni mibdi u intrapriz mill-attur nomine, adjacenti ghall-fond moghti b'lokazzjoni lill-konvenuti, gew mikxufin ambjenti ara ritratt - Dok JB1–Dok JB2 - li huma parti mill-fond kummercjali (hanut) mikri lill-imsemmija konvenuti kif solitu jigri meta jintmessu kostruzzjonijiet antiki jew gja ezistenti jidher li dehru xi konsenturi u dan wassal biex il-konvenuti jagixxu kontra l-odjerni atturi biex dawn ma jarekawlhomx danni bil-kiri taghhom u fil-fatt ottjenew il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni. L-atturi nomine ma setghux ihallu din il-parti tal-bini mikxuf u interpellaw u harrku permezz tal-prezenti citazzjoni lill-konvenuti biex ikunu jistghu jaghmlu x-xoghol li kien mehtieg isir biex jigi evitat kull periklu fis-sit. Sfortunatament gara li b'rizultat ta' nuqqas ta' fiducja f'xulxin kif ukoll minhabba li kien hemm nuqqas ta' qbil dwar l-estensjoni preciza tal-fond mikri ghand il-konvenuti, il-konvenuti ma riedux lill-atturi jkomplu bix-xoghol qabel jigu accertati dawn id-dubbji. Gara li fil-mori tal-kawza l-buon sens ipprevala u x-xoghol kollu rimedjali u originali li htieglu jsir sar. Dan wassal biex kemm it-talba fil-mertu u kemm il-kontro-talba gew ceduti reciprokament pero' ma sarx ukoll ftehim dwar min ghandu jerfa' l-kap tal-ispejjez.

Din il-Qorti, li kif presjeduta l-anqas kellha l-opportunita' li tisma' x-xhieda hi, ezaminat kemm ix-xhieda kif ukoll rat ir-relazzjoni peritali u jidhrilha li kif dedotta c-citazzjoni dina saret vessatorjament ghar-raguni li l-kontro-parti kellha, sa dakinhar li saret ic-citazzjoni, kull raguni li twaqqaf milli jitkompla progett ta' bini li diga' kien qed jarrekalhom danni fil-fond lilhom lokat. Fi kliem iehor, apparti d-danni li kienu gja gew kagjonati lill-fond fil-pussess tal-konvenuti b'rizultat tax-xoghol mibdi mill-atturi nomine u kif jidher mill-konkluzzjonijiet peritali (ara para 5, a fol 26 tal-process), inholoq stat ta' incertezza li huwa rifless ukoll fl-imsemmija relazzjoni peritali, u cioe' fl-akbar kumment taghha fejn tnizzel hekk mill-abili relatur (fol 26 tal-process).

> "Il-Perit Tekniku m'ghandux informazzjoni dwar il-progett li qed jaghmlu l-atturi, u ghalhekk ma jafx jekk l-arja ta' fuq il-kamra in kwistjoni hiex sejra tibqa' miftuha. Peress li ma semghax xhieda, l-anqas indaga dwar dan."

Il-Qorti jidrilha li kien jinkombi fuq l-atturi nomine li qabel u matul progett bhal dak mibdi minnhom, huma jkunu waslu l-intendiment mal-girien meta tkun ittiehdet azzjoni kontrihom a bazi ta' hsarat kaggionati bil-bini taghhom u mhux ifittxu jirrizolvu l-<u>impasse</u> billi jistotwixxu tahrika huma bl-urgenza, kif ghamlu, kontra l-istess giriern.

Ghal dawn ir-ragunijiet:

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-meritu u tal-kontro-talba li gew ceduti u tiddeciedi dwar il-kap ta' l-ispejjez billi tikkundanna lill-atturi nomine li jhallsu dawna l-ispejjez b'dana pero' li l-kawza ghandha tigi intaxxata bhala wahda ceduta.

ONOR. IMHALLEF JOSEPH A. FILLETTI LL.D.

Deputat Registratur

AH.